

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0130-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 411-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **600,00 m²**, ubicado en el lote JI del Asentamiento Humano Las Esteras de Ancón, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01092858 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 28589 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Jardín Infantil, uso de la

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

partida: Guardería Infantil, según consta inscrito en el Asiento 00001 de la partida N.º P01092858 del Registro de Predios de Lima; de igual forma, en el Asiento 00003 de la citada partida figura que la titularidad le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, posteriormente, mediante Resolución N.º 1517-2019/SBNDGPE-SDAPE del 24 de diciembre de 2019 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la Conservación de la Afectación en Uso a favor de “el afectatario”; toda vez que, venía realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, es decir brindar un servicio educativo a través de un PRONOEI (Programa No Estandarizado de Educación Inicial); asimismo, en el considerando dieciséis de la citada Resolución, se estableció que “el afectatario” presente el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de un (1) año, computado a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución³; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, la citada Resolución fue debidamente notificada el 30 de diciembre de 2019, conforme obra en la Constancia N.º 225-2020/SBN-GG-UTD;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

5. Que, mediante Memorándum N.º 01020-2024/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00110-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, y se evaluó la extinción total de la afectación en uso otorgada;

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

7. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 0100-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2024, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.º P01092858 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 16 de febrero de 2024 que son utilizadas como apoyo técnico referencial cuando la resolución y la escala lo permiten; se puede apreciar que “el predio” se encontraría**

³Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva”:

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

parcialmente ocupado por una edificación, del cual no es posible determinar sus características físicas; **iii)** De la revisión tanto del aplicativo de procesos judiciales de la SBN, de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada y de la información remitida por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia con Memorándum N.º 0527-2024/SBN-PP del 20 de marzo del 2024, se advierte que a la fecha no existen procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucren; en tal sentido, indicó que correspondía continuar con las actuaciones de supervisión, de conformidad con la “Directiva de Supervisión”;

10. Que, asimismo, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la **Ficha Técnica N.º 00107-2024/SBN-DGPE-SDS** del 09 de abril del 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“El predio inspeccionado se encuentra afectado en uso a favor Ministerio de Educación, en mérito al Título de Afectación en Uso del 04 de junio de 1998, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, destinado a: Guardería Infantil; constatándose lo siguiente: El terreno es de forma regular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Avenida José Carlos Mariátegui, continuando por la Calle 4, hasta llegar al cruce con la Calle B (vías asfaltadas), donde se encuentra el predio. El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, encontrándose parcialmente delimitado por una edificación colindante (lindero del fondo), el resto de linderos no se encuentra cercado ni delimitado y es de libre acceso, se observó al interior del predio materiales de construcción (piedra chancada y arena gruesa) y montículos de basura. Durante la inspección nos entrevistamos con vecinos de la zona, entre ellos la señora Carmen Contreras Falcón, con DNI N.º 22646171 y el señor Víctor Ulfe Chayguaque, con DNI N.º 06544388, quienes refieren que el predio se encuentra abandonado hace más de 15 años, sin que el Ministerio de Educación haya realizado en algún momento acciones de custodia, señalan además que vecinos de la zona en varias ocasiones han usado el predio para echar basura y desmonte. Respecto a los materiales de construcción que se encuentran en el predio, el Señor Víctor Ulfe Chayguaque, indica que son de propiedad del Asentamiento Humano Las Esteras de Ancón y que los han colocado ahí de forma provisional. Finalmente, se deja constancia que la persona entrevistada no quiso firmar el acta de inspección; y, no se ubicó a ninguna persona representante del beneficiario del derecho”.

11. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 0408-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2024, notificado a través de la PIDE el 20 de marzo del 2024, comunicó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; por lo que, mediante Oficio N.º 00974-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 04 de abril de 2024 (S.I. N.º 08953-2024), “el afectatario” solicitó plazo ampliatorio de diez (10) días hábiles adicionales con la finalidad de recabar la información pertinente; sin embargo, dicho pedido fue solicitado después de su vencimiento, el cual se puso de conocimiento a la citada entidad;

12. Que, asimismo, la “SDS” comunicó que mediante Oficio N.º 0405-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2024, notificado a través de la Plataforma integral de solicitudes digitales del Estado peruano – Facilita, el 20 de marzo del 2024, solicitó a la Municipalidad Distrital de Ancón, información respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. En respuesta, la referida comuna edil, mediante Oficio N.º 033-2024-GATYR/MDA del 2 de abril del 2024, (S.I. N.º 09203-2024) informó que, realizada la verificación y búsqueda en la base de datos de su actual sistema de Administración Tributaria y Rentas, no se ha ubicado el registro de “el predio”;

13. Que, la “SDS” informó que, con Memorándum N.º 00623-2024/SBN-DGPE-SDS del 1 de abril del 2024, se solicitó a la SDAPE, informe si las obligaciones establecidas en el considerando dieciséis de “la Resolución” están sujetas a causal de extinción; asimismo, informe si “el afectatario” habría cumplido con la remisión del Expediente de Proyecto, y si habría informado sobre el avance de las acciones realizadas dentro del plazo legal establecido en “la Resolución”. En respuesta a ello, con Memorándum N.º 01278-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril del 2024, informó que, realizada la búsqueda en la base gráfica correspondiente, no se advierte que el administrado haya cumplido con presentar el expediente de proyecto, así como, el informe de gestión correspondiente; sin embargo, no brindó respuesta en cuanto a que si las citadas obligaciones están sujetas a causal de extinción;

14. Que, en tal sentido, mediante Memorándum N.º 00787-2024/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril del 2024, la “SDS” reiteró a la SDAPE, informe si las citadas obligaciones establecidas en el

considerando dieciséis de “la Resolución” están sujetas a causal de extinción. En respuesta a ello, con Memorandum N.° 01632-2024/SBN-DGPESDAPE del 23 de abril del 2024, la SDAPE informó que, de la revisión de la citada resolución, no se ha indicado si las obligaciones se encuentran sujetas a causal de extinción;

15. Que, asimismo, mediante el Oficio N.° 00502-2024/SBN-DGPE-SDS del 4 de abril de 2024, notificado en la misma fecha a través de la PIDE, la “SDS” remitió a “el afectatario”, el Acta de Inspección N.° 0077-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

16. Que, en el “Informe de Supervisión” la “SDS” concluyó que, a la fecha de la inspección realizada, se ha determinado que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra desocupado y libre de edificaciones, en cuyo interior existe materiales de construcción, desmonte y basura; adicionalmente, se determinó que “el afectatario” no cumplió con presentar el expediente de proyecto establecida como obligación en el considerando dieciséis de “la Resolución”;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

17. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”*;

18. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439⁴, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

19. Que, en tal sentido, tomando en cuenta lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00107-2024/SBN-DGPE-SDS del 09 de abril del 2024, se verificó que “el predio” se encuentra totalmente **desocupado y sin edificaciones**, por ende, no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

20. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario” con conocimiento de su Procuraduría Pública, según consta del contenido del Oficio N.° 04030-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

⁴ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

21. Que, “el Oficio 1” fue notificado a “el afectatario” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 24 de mayo de 2024, asimismo, fue notificado a su Procuraduría Pública por correo electrónico procuraduria@minedu.gob.pe conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 08321-2024/SBN-GG-UTD el 28 de mayo de 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; igualmente, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” venció el 17 y 19 de junio del 2024, respectivamente;

22. Que, de otro lado, como parte del procedimiento, a través del Oficio N.º 04005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2024, notificado el 28 de mayo de 2024, conforme consta en la Correspondencia de Cargo N.º 08323-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

23. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio N.º 01542-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 6 de junio de 2024 (S.I. N.º15715-2024), “el afectatario” presentó los descargos solicitados señalando que considerando que “el predio” se encuentra en la jurisdicción de la Unidad de Gestión Educativa Local N.º 04 (“la UGEL 04), a través del Oficio N.º 950-2024–MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, solicitó información a dicha UGEL sobre el estado físico y uso educativo a desarrollar en el predio; por lo que, mediante Oficio N.º 00229-2024-MINEDU/VMGI-DRELMUGEL04/DIR-APP, remitió los Informes N.º0035-2024-MINEDU-VMGI-DRELM-UGEL04-APP-EPI, N.º 00202-2024-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL04/DIR-ADM-EP, y N.º 00245-2024-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL04/DIR-ASGESEECIE, en los que se señala lo siguiente:

23.1 “El predio” se encuentra desocupado, sobre el cual se tiene planificado reubicar a la Institución Educativa N.º 2062 “Andrés Avelino Cáceres” (en adelante, la IE N.º 2062), para que funcione en módulos prefabricados instalados por PRONIED.

23.2 “El predio” se encuentra a una distancia de 100.00 ml, de la IE N.º 2062, además se verificó que “el predio” cuenta con instalaciones cercanas de servicios básicos (agua, luz y desagüe), siendo su topografía es relativamente plana para la instalación de aulas y área administrativa.

23.3 La IE N.º 2062 tiene infraestructura en alto riesgo, declarada así con el Informe Técnico N.º 010-2023-JCCB, emitido por la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastre y Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Ancón, por presentar fallas estructurales; asimismo, el predio que actualmente ocupa la IE N.º 2062 cuenta con una topografía con pendiente pronunciada y no cuenta con espacio suficiente para instalación de módulos adicionales y sustituir los pabellones declarados en alto riesgo.

23.4 Por lo tanto, señalan que existe necesidad educativa a desarrollar sobre “el predio”, a fin de atender la demanda educativa de la IE N.º 2062; debiendo continuarse con la afectación en uso del mismo.

24. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 08073-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024 (en adelante “el Oficio 2”) se informó a “el afectatario” que teniendo en cuenta el considerando décimo sexto de “la Resolución” debía presentar lo siguiente: **a)** el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”; **b)** conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que establezca por norma expresa; **c)** garantizar un correcto aprovechamiento de los predios del Estado debiendo cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; por lo que se le requirió informar:

24.1 Si es que ha elaborado el expediente de proyecto, conforme a lo señalado en el ítem 1 del

numeral 153.1 del artículo 153 de “el Reglamento”.

En caso no haya realizado el expediente de proyecto, indique las posibles causas de la demora y, si es que tiene evaluado la elaboración del mismo.

24.2 Si es que ha realizado acciones contundentes para el cumplimiento de la finalidad, es decir, si es que ha realizado la protección y/o custodia de “el predio”, entre otros.

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del “TUO de la Ley n.º 27444”, para remitir la información solicitada **bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha.**

25. Que, “el Oficio 2” fue notificado a “el afectatario” través de la PIDE el 16 de octubre de 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; igualmente, es preciso señalar que el plazo para emitir lo solicitado en “el Oficio 2” venció el 30 de octubre del 2024; sin embargo, revisado, el Sistema Integrado Documentario - SID, con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario”;

26. Que, sin embargo, mediante Oficio N.º 0725-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio 3”) se reiteró a “el afectatario” la solicitud de información requerida mediante Oficio N.º 08073-2024/SBN-DGPE-SDAPE, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del “TUO de la Ley n.º 27444”, para remitir la información solicitada **bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;**

27. Que, “el Oficio 3” fue notificado a “el afectatario” través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 5 de febrero de 2025, asimismo, fue notificado a su Procuraduría Pública por correo electrónico procuraduria@minedu.gob.pe, el 6 de febrero de 2025, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 1645-2025/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; igualmente, es preciso señalar que el plazo para emitir **la información solicitada en “el Oficio 3” venció el 19 y 20 de febrero del 2025, respectivamente;**

28. Que, revisado, el Sistema Integrado Documentario - SID, con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta a “el Oficio 3” por parte de “el afectatario” ni su Procuraduría Pública, sobre la información solicitada en “el Oficio 3”; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio 3” **se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;**

29. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00110-2024/SBN-DGPE-SDS, Ficha Técnica N.º 00107-2024/SBN-DGPE-SDS), de los descargos presentados y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

29.1 “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio de 1998, a favor de “el afectatario” para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: Jardín Infantil, según consta inscrito en el Asiento 00001 de la partida N.º P01092858 del Registro de Predios de Lima; de igual forma, en el Asiento 00003 de la citada partida figura que la titularidad le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

- 29.2** Posteriormente, mediante Resolución N.º 1517-2019/SBNDGPE-SDAPE del 24 de diciembre de 2019 “la Resolución”, se aprobó la Conservación de la Afectación en Uso a favor de “el afectatario”; toda vez que, venía realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, es decir brindar un servicio educativo a través de un PRONOEI (Programa No Estandarizado de Educación Inicial); asimismo, en el considerando dieciséis de la citada Resolución, se consideró pertinente, entre otros, establecer que “el afectatario” presente el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución⁵; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”.
- 29.3** Se ha identificado que “el predio” se encuentra desocupado y libre de edificaciones, en cuyo interior existe materiales de construcción, desmonte y basura conforme se evidencio en la **Ficha Técnica N.º 00107-2024/SBN-DGPE-SDS**.
- 29.4** Con relación al incumplimiento de la finalidad, se tiene que “el afectatario” emitió respuesta a la imputación de cargos requerido con “el Oficio 1”, mediante la S.I. N.º15715-2024, señalando que, “el predio” se encuentra desocupado; sin embargo, indicaron que tienen planificado reubicar a la Institución Educativa N.º 2062 “Andrés Avelino Cáceres”, para que funcione en módulos prefabricados instalados por PRONIED. Con lo manifestado se corrobora lo observado en la inspección en campo (predio desocupado), verificándose que sobre “el predio” no han cumplido con la finalidad de la Afectación en Uso.
- 29.5** Si bien señalan que actualmente tienen planificado reubicar a la Institución Educativa N.º 2062 “Andrés Avelino Cáceres”, para que funcione en módulos prefabricados instalados por PRONIED, es la manifestación a futuro, no se advierte que hayan presentado un plan a realizar, más aun teniendo en cuenta que según “la Resolución” sobre “el predio” se tenía que brindar un servicio educativo a través de un PRONOEI (Programa No Estandarizado de Educación Inicial), es decir un servicio educativo distinto; por lo que, dichos descargos no desvirtúan el incumplimiento de la finalidad.
- 29.6** Asimismo, mediante Oficio N.º 08073-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024, reiterado con Oficio N.º 0725-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2025, se informó a “el afectatario” lo establecido en el considerando décimo sexto de “la Resolución” en el que señala que debía presentar, el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”; razón por la cual, se le solicitó: **i)** Si es que ha elaborado el expediente de proyecto, conforme a lo señalado en el ítem 1 del numeral 153.1 del artículo 153 de “el Reglamento”. En caso no haya realizado el expediente de proyecto, indique las posibles causas de la demora y, si es que tiene evaluado la elaboración del mismo; **ii)** Si es que ha realizado acciones contundentes para el cumplimiento de la finalidad, es decir, si es que ha realizado la protección y/o custodia de “el predio”, entre otros; sin embargo, no se ha obtenido respuesta sobre lo solicitado.
- 29.7** En tal sentido, se advierte que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra desocupado y libre de edificaciones, sin custodia ni cerco perimétrico; adicionalmente, se determinó que “el afectatario” no cumplió con presentar el expediente de proyecto establecido como obligación en el considerando dieciséis de “la Resolución”.
- 30.** Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra desocupado y libre de edificaciones, no se encuentra delimitado ni bajo custodia de “el afectatario”; asimismo, “el afectatario” corrobora que “el predio” se encuentra desocupado, manifestando que tienen planificado reubicar a “el predio” a la Institución Educativa N.º 2062 “Andrés Avelino Cáceres”, para que funcione en módulos

⁵Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva”:

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

prefabricados instalados por PRONIED; sin embargo, es una manifestación a futuro no presentan un plan a ejecutar, además es un servicio educativo distinto al señalado en “la Resolución”, con dicha manifestación no desvirtúa los hechos encontrados en “el predio”; aunado a ello, no cumplió con presentar el expediente de proyecto establecida como obligación en el considerando dieciséis de “la Resolución”, también, no han presentado información solicitada mediante Oficio N.º 08073-2024/SBN-DGPE-SDAPE reiterado con Oficio N.º 0725-2025/SBN-DGPE-SDAPE, correspondiendo a la SDAPE declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

31. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

32. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de la SBN, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 141-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero del 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 600,00 m², ubicado en el lote JI del Asentamiento Humano Las Esteras de Ancón, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01092858 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.º 28589, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y a la Contraloría General de la República, para conocimiento y fines.

Artículo 3º: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4º: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal